

建设工程分包施工合同

合同编号: _____

签订地点: _____

签订日期: _____年____月____日

第一条 合同主体与合规承诺

甲方(总 承 包 方): _____ 法定代表人/授权代表人: _____

统一社会信用代码: _____ 联系电话: _____

乙方(分包施工方): _____ 法定代表人/授权代表人: _____

统一社会信用代码: _____ 联系电话: _____

双方确认,本次分包为合法分包,不存在转包、违法分包、层层分包、挂靠施工等违反法律法规及住建部门监管规定的行为。乙方全程保证资质、人员、手续合法有效,若因乙方资质瑕疵、违规施工导致本合同无效、工程停工、行政处罚、业主索赔或第三方损失,全部责任及经济损失由乙方独自承担;给甲方造成损失的,乙方需全额赔偿。

第二条 工程概况

2.1 项目基本信息

工程名称: _____, 工程地点: _____;

项目建设单位: _____, 总承包合同编号: _____;

2.2 分包工程范围及内容

1、分包专业类别: _____ (土建、装饰装修、机电安装、消防、钢结构等)

2、施工具体内容: 包含施工图纸、设计变更、技术交底、规范标准范围内的全部施工、材料采购、运输安装、调试检测、成品保护、现场保洁、验收配合、资料整理、质保维修等全套工作内容。

3、工程变更与增项: 本合同约定范围外的新增、变更、签证工程,必须经甲方书面盖章确认后方可施工,任何口头指令、私下约定均无效,无书面手续的工程量不予计量与结算。

2.3 施工工期

1、计划开工日期: _____年____月____日,计划竣工日期: _____年____月____日

2、总施工工期: _____日历天

3、工期顺延: 仅因甲方设计变更、甲方指令停工、业主原因、政府政策性停工、不可抗力等法定及约定情形,乙方在 48 小时内提交书面工期顺延申请及佐证资料,经甲方审核书面确认后,工期方可

顺延。因乙方人员短缺、设备故障、施工不当、资金不足、管理失误等自身原因导致工期延误的，工期不予顺延，乙方承担全部逾期违约责任。

2.4 工程质量标准

- 1、本工程质量严格执行国家、行业现行强制性施工规范、验收标准、设计图纸及总承包合同质量要求，工程质量必须达到合格标准。
- 2、乙方需配合甲方、监理单位、建设单位、质监部门完成各阶段验收、竣工验收。
- 3、若工程质量未达标、验收不合格，乙方必须无条件返工、整改，直至验收合格，承担全部返工费用及工期延误责任；若造成甲方工期延误、处罚索赔的，乙方全额赔偿。

第三条 合同价款、计价与结算规则

3.1 计价方式

- 1、本工程计价采用固定总(单)价，原则上今后不再调整。
- 2、固定总价人民币_____元（大写：_____）。该价款为含税包干价，包含人工、材料、机械、运输、安装、调试、检测、安全文明施工、管理费、利润、税金、成品保护、质保维修、风险兜底等全部费用，除甲方书面确认的重大设计变更外，总价不作任何调整。

3.2 付款节点与支付方式

- 1、工程预付款：按合同总价_____ %支付，共计_____元。
- 2、工程进度款：按施工节点结算。乙方完成当期约定施工内容，自检合格后报甲方及监理验收，验收合格、工程量审核确认后，支付当期合格工程量价款的_____ %。
- 3、竣工结算款：本分包工程全部施工完成、整体竣工验收合格，乙方提交完整竣工资料、结算资料，双方完成结算对账、确认结算总价后 15 个工作日内，甲方支付至结算总价的_____ %。
- 4、质量保证金：预留结算总价_____ %作为工程质量保证金，缺陷责任期届满，工程无质量问题、乙方完成全部质保维修义务后，甲方无息一次性返还质保金。
- 5、支付方式：全部采用对公银行转账，严禁私户收款、现金交易。甲方有权监督乙方足额支付农民工工资、材料款，若出现拖欠纠纷，甲方可代为支付，款项从应付乙方工程款中直接扣除。

3.3 结算资料与审核规则

- 1、所有工程量变更、现场签证、工程增项，必须具备甲方项目负责人、监理单位签字盖章的书面原件，手续齐全方可纳入结算，缺项、虚假、口头签证一律无效。
- 2、乙方需在工程竣工验收合格后 15 日内，向甲方提交完整、规范的竣工结算资料（含图纸、签证、台账、验收记录、发票等），逾期提交的，结算周期顺延，甲方不承担逾期付款责任。
- 3、甲方收到完整结算资料后 30 日内完成审核对账，双方签字确认结算总价，作为最终付款依据。

第四条 双方权利与义务

4.1 甲方权利与义务

- 1、甲方负责向乙方提供施工图纸、技术交底、施工基准数据，统筹现场施工秩序，协调业主、监理、各施工班组的现场关系。
- 2、甲方负责对乙方施工质量、安全、进度、文明施工进行全过程监督、检查、整改督办，有权对乙方违规施工、逾期施工、质量不合格行为责令停工、整改、扣款。
- 3、甲方按本合同约定节点及时支付工程款项，配合乙方办理工程验收、结算相关手续。
- 4、甲方提供施工现场通用临时水电、施工通道，统一管理施工现场安全文明标准化建设。
- 5、甲方有权核查乙方施工人员资质、社保、工资发放情况，监督乙方落实农民工工资支付制度。

4.2 乙方权利与义务

- 1、乙方严格按照施工图纸、规范标准、技术交底、工期要求组织施工，保证工程质量、安全、工期达标，独立承担施工过程中的全部质量、安全、进度责任。
- 2、乙方自行配备合格施工人员、机械设备、施工材料，所有进场材料、设备必须符合国标及设计要求，进场前报甲方及监理验收，不合格材料严禁使用。
- 3、乙方严格遵守安全生产法律法规及现场管理制度，落实安全文明施工、扬尘治理、消防安全、工人安全教育等工作，承担施工期间全部安全事故责任及费用。施工过程中发生的人身伤亡、财产损失、行政处罚、第三方索赔，全部由乙方承担。
- 4、乙方负责按时足额发放农民工工资、支付材料设备款项，杜绝拖欠工资、劳资纠纷、材料欠款纠纷，若引发投诉、仲裁、诉讼、上访事件，乙方承担全部责任，甲方因此遭受损失的，有权全额追偿并扣除相应工程款。
- 5、乙方负责整理、完善本分包工程全套施工资料、验收资料、竣工资料，确保资料真实、完整、合规，配合甲方完成整体工程竣工备案。
- 6、乙方不得将本工程转包、再次分包、挂靠他人施工，一经发现，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、追究乙方全部违约责任。

第五条 安全生产与文明施工

- 1、乙方为施工现场安全生产第一责任人，全面负责施工全过程安全管控，必须落实全员安全生产责任制，配备专职安全员，开展岗前安全交底、安全教育、隐患排查工作。
- 2、施工期间发生任何安全事故、工伤事故、设备事故、火灾事故、环保违规事件，由乙方全权负责处置并承担全部费用、赔偿及行政处罚责任，与甲方无关；给甲方造成声誉损失、经济损失的，乙方全额赔偿。
- 3、乙方严格遵守施工现场文明施工、扬尘治理、噪音管控、垃圾分类、环境保护规定，达标施工，若违规被主管部门处罚，全部责任由乙方承担。
- 4、乙方施工人员必须持证上岗、佩戴安全防护用具，严禁违章作业、违规施工，甲方发现违规行为有权责令停工整改、予以罚款，产生的工期延误由乙方承担。

第六条 工程保修与缺陷责任

- 1、本工程缺陷责任期（保修期）按照国家现行规定及总承包合同约定执行，自整体工程竣工验收合格备案之日起计算，法定最低保修年限高于约定的，按法定标准执行。
- 2、保修期内，凡因乙方施工工艺、材料质量、施工缺陷导致的工程质量问题，乙方必须在甲方通知后 24 小时内到场维修，无偿完成修复、整改工作，确保工程正常使用。
- 3、乙方逾期未到场维修、维修不合格、拒不维修的，甲方有权委托第三方单位维修，产生的全部维修费用、人工费用、管理费、损失费，直接从乙方质保金中扣除，不足部分有权向乙方追偿。

第七条 履约担保

- 1、乙方需在本合同签订后 3 个工作日内，向甲方缴纳履约保证金，金额为合同总价_____%，用于担保乙方工期、质量、安全、履约全过程义务。
- 2、乙方完全履约、工程竣工验收合格、无违约纠纷的，甲方在竣工结算完成后无息返还履约保证金；乙方存在违约行为的，甲方有权直接扣除保证金，不足部分继续追偿。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

- 1、甲方无正当理由逾期支付工程款的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之三向乙方支付违约金，违约金总额不超过应付未付金额的 5%。
- 2、因甲方单方指令错误、无故停工、未及时提供施工条件导致乙方工期延误、经济损失的，甲方承担相应赔偿责任，工期相应顺延。

8.2 乙方违约责任

- 1、工期违约：乙方未按合同约定工期竣工的，每逾期一日，按合同总价_____%向甲方支付违约金，违约金总额上限不超过合同总价的 10%；逾期超 15 日的，甲方有权单方解除合同、另行委托第三方施工，乙方承担全部差价损失及工期损失。
- 2、质量违约：工程质量不合格、返工整改仍不达标的，乙方需承担全部返工费用、材料损耗，同时按合同总价 5%-10%向甲方支付违约金，造成索赔、工程降级、行政处罚的，乙方全额赔偿。
- 3、劳资违约：乙方拖欠农民工工资、材料款引发纠纷、投诉、诉讼的，每次向甲方支付违约金 2 万元-10 万元，同时承担全部赔偿及维权费用。

第九条 不可抗力与情势变更

- 1、不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况（地震、台风、洪水、战争、政府强制停工等），遭遇不可抗力一方需在 24 小时内书面通知对方，并在 7 日内提供有效证明。
- 2、因不可抗力导致工程停工、工期延误的，双方互不承担违约责任，工期据实顺延，已完合格工程价款按实结算。

第十条 合同变更、解除与终止

- 1、本合同任何变更、补充，必须采用书面形式，经双方签字盖章后生效，口头变更无效。
- 2、乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：（1）工期严重滞后、经催告后仍无法整改；（2）工程质量多次验收不合格、拒不整改；（3）转包、违法分包、挂靠施工；（4）拒不服从甲方现场管理、严重扰乱施工秩序；（5）拖欠工资引发重大纠纷；（6）资质失效、被吊销，无法继续履约。
- 3、合同解除后，乙方立即退场、移交施工现场及施工资料，双方对已完合格工程据实结算，不合格工程不予结算，乙方承担全部违约责任。
- 4、工程竣工、款项结清、质保义务履行完毕后，本合同自动终止。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

争议解决期间，除争议事项外，本合同其他条款继续履行，双方不得擅自停工、违约。

第十二条 通用约定

- 1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；本合同附件、图纸、清单、交底文件均为本合同不可分割的组成部分。
- 2、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签字盖章页）

总承包方（甲方）	分包施工方（乙方）
单位名称(印章):	单位名称(印章):
单位地址:	单位地址:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
开户银行:	开户银行:
账 号:	账 号: